



Comune di Palma di Montechiaro

RESTAURO E MESSA IN SICUREZZA DEL CASTELLO CHIARAMONTANO; PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI ATTIGUI FUNZIONALI, CREAZIONE DI UN BELVEDERE SUL MEDITERRANEO, ILLUMINAZIONE ARTISTICA DEI LUOGHI E PISTA CICLABILE CHE CONDUCE AL CASTELLO

Concorso di Progettazione a due livelli con premiazione dei primi cinque progetti

CUP F31E23000020006 - CIG 9664740BBE



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ARCH. SILVANA CANCIALOSI



DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

REVISIONE	DATA	AGGIORNAMENTI	ELABORATO R.01
00	17.02.2023		



COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
Prov. di Agrigento

Documento preliminare alla progettazione intervento di : *“Restauro e messa in sicurezza del castello Chiaramontano, progettazione degli spazi attigui funzionali, creazione di un belvedere sul mediterraneo, illuminazione artistica dei luoghi, pista ciclabile che conduce al Castello”.*

CIG: 9664740BBE - CUP:F31E23000020006

Premessa:

Il presente documento è stato redatto ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/16 comma 4 e articolo 15, commi 5 e 6 del D.p.r. n° 207/10 e rappresenta il documento preliminare necessario all'avvio delle attività di progettazione degli interventi di *Restauro e messa in sicurezza del castello Chiaramontano, progettazione degli spazi attigui funzionali, creazione di un belvedere sul mediterraneo, illuminazione artistica dei luoghi, pista ciclabile che conduce al Castello.*

La progettazione ha come fine la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra costi-benefici e i costi globali di costruzione manutenzione e gestione. La progettazione deve essere altresì improntata a principi di sostenibilità ambientale e di massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti con l'obiettivo di garantire il massimo livello di sicurezza.

1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SITUAZIONE ATTUALE

DESCRIZIONE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il Castello fu edificato da Federico II di Chiaramonte nel XIV sec. (1358) e sarebbe l'unico, tra i tanti che la nobile famiglia Chiaramonte fece costruire, situato presso il mare, poco o nulla di notevole, rimane all'interno, ma da lontano appare come un solitario maniero di sogno e di leggenda.

E come tale merita di essere valorizzato e riportato agli antichi splendori. Di interesse storico artistico e' anche la cappella della Madonna che si trova al primo livello e alla quale la cittadinanza palnese è molto devota.

Il Castello chiaramontano è sottoposto a vincolo monumentale apposto ai sensi della Legge 1089/39 giusta D.A. n. 6660/92e rettifica con D.A. n. 5680 /93, ed e' ubicato in prossimità della borgata balneare “ Marina di Palma” ed è sito, in località Capreria, a circa Km 5 dal centro abitato del comune di Palma di Montechiaro, posto in sommità di un'altura (mt 130 s.l.m.) rocciosa che degrada verso il mare formando una scogliera rumorosa e spumeggiante.

Attualmente le mura perimetrali sono fatiscenti, gran parte della merlatura è crollata, strutturalmente necessita di consolidamento nel lato nord-ovest ,di restauro architettonico di alcuni ambienti interni, in particolar modo la cappella della Madonna, ripristino dei prospetti con integrazione di alcune parti ammalorate, quasi tutte le decorazioni interne sono andate perdute.

Il palazzo baronale stava sul lato meridionale e godeva l vista della bellissima e pittoresca riviera sottostante , motivo per cui il progetto dovrà prevedere un belvedere che possa dare la possibilità di godere deper

Restano ancora le caratteristiche finestrelle quattrocentesche e i magazzini allocati sotto la cappella. e Inoltre si rileva l'impossibilità di accesso al Castello vista la natura rocciosa del luogo e la mancanza di parcheggi adeguati.

2) QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE ESIGENZE

Obiettivi di carattere tecnico e operativo

Al fine di garantire le operazioni in sicurezza nell'ambito degli interventi, occorre eliminare le criticità riscontrate attraverso l'attuazione di interventi mirati. Per raggiungere tale obiettivo occorre dare corso ad una progettazione ampia e approfondita. Tenendo conto della difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori contestualmente allo svolgimento delle funzioni di istituto dell'Ente, si ritiene di poter affidare l'incarico dello Studio di Fattibilità Tecnico Economica, tramite concorso di progettazione.

Il progetto dovrà prevedere la messa in sicurezza e restauro del Castello con particolare attenzione alle sale interne per far rivivere l'antico splendore, la fruizione degli spazi attigui creando percorsi pedociclabili e dove possibile realizzazione di parcheggi per mountain bike.

L'intervento oggetto della presente relazione mira a potenziare l'accessibilità e l'attrattività dei principali siti di interesse turistico del litorale palmese, attraverso lo spiazzale di accesso al castello alla strada Vincenzina Piano Vento, e la realizzazione di un belvedere sul mediterraneo per ammirare le bellezze naturali delle coste palmesi.

L'idea guida è il recupero strutturale sia del cantonale nord-ovest che presenta ampie zone già crollate ed altre in avanzata fase di distacco, sia del cantonale nord-ovest del magazzino adiacente la cappella con ampie zone di crollo con distacchi causati dalle continue infiltrazioni di acque piovane. Particolare attenzione sarà dedicata al recupero di alcuni elementi architettonici dei prospetti con integrazione di elementi litici mancanti a causa degli effetti dell'aerosol marino, sarà necessario progettare percorsi pedonali per poter meglio fruire gli spazi attigui al Castello.

Il presente Studio dovrà analizzare gli aspetti paesaggistico-ambientali ed urbanistici dell'area interessata dall'intervento e valutare gli effetti che il progetto può avere sull'ambiente, basandosi su quanto previsto nell'Allegato IV-bis alla Parte Seconda del D.Lgs 152/06.

3) NORMATIVA E REQUISITI TECNICI DI RIFERIMENTO

- Decreto legislativo n° 50 del 18 aprile 2016;
- Decreto del Presidente della Repubblica n° 207 del 5 ottobre 2010 per le parti ancora vigenti;
- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica n° 380 del 6 giugno 2001;
- Testo unico sicurezza sul lavoro, decreto n° 81 del 2008; norme riguardanti la sicurezza nell'ambito del cantiere;
- Norme in materia ambientale, decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006;

Le fasi di progettazione da sviluppare sono le seguenti:

1. Progetto di fattibilità tecnica ed economica (**oggetto di concorso di progettazione**);
2. Progetto Definitivo;
3. Progetto Esecutivo.

Le tempistiche previste per il progetto di fattibilità tecnica ed economica sono di 30 giorni naturali consecutivi,

Per le successive fasi non oggetto di concorso: la progettazione definitiva 60 giorni, per la progettazione esecutiva si prevedono 40 giorni naturali consecutivi. Sono previsti altresì ulteriori 30 giorni naturali consecutivi per tutte le indagini propedeutiche alla progettazione quali: indagini geologiche, prelievi sui piazzali, carote sulle pavimentazioni rilievi ecc... I tempi potranno subire allungamenti da parte della stazione appaltante in corso di stesura della progettazione in relazione agli sviluppi dell'istruttoria ed ai pareri degli attori interessati.

4) ELABORATI PREVISTI

Progetto di fattibilità tecnica ed economica:

- Relazione tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui l'opera è inserita;
- Planimetria Generale quotata ed Elaborati grafici;

- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa;
- Quadro economico di progetto.

Progetto Definitivo, quelli previsti dall'art.23 comma 7 del D.Lgs.50/2016;

Progetto Esecutivo, quelli previsti dall'art.23 comma 8 D.Lgs.50/2016;

5) Tipologia di contratto- Contenuto dell'appalto e Procedura di affidamento.

Quale procedura di scelta del contraente per il Progetto di fattibilità tecnica ed economica , si ricorrerà al concorso di progettazione, per i successivi livelli di progettazione si ricorrerà alla procedura aperta, sulla base delle indicazioni contenute nel presente documento.

soggetti invitati dovranno possedere i necessari requisiti e le liberatorie di Legge.

criterio di aggiudicazione, per la progettazione definitiva ed esecutiva sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa così come disposto dall'art. 95 comma 3 del D.Lgs 50/2016.

6) STIMA DEI COSTI E STRUMENTI DI FINANZIAMENTO

Le stime economiche puntuali saranno redatte in conformità con il D.Lgs.50/2016.

La valutazione economica previsionale porta ad un totale complessivo come di seguito illustrato:

1.	Consolidamento strutturale	€ 757.363,00
2.	Sistema di messa in sicurezza	€ 375.000,00
3.	Restauro architettonico sale interne e prospetti	€ 764.000,00
4.	Arredi e attrezzature	€ 540.000,00
5.	Impianto di illuminazione artistica e cartellonistica	€ 350.000,00
6.	Riqualifica dei percorsi e realizzazione belvedere	€ 685.000,00
7.	Sistemi di risalita meccanici	€ 365.000,00
8.	Sistemazione area a valle Castello (Ex Caricatore del grano siciliano)	€ 332.800,00
9.	Pista ciclabile e percorsi pedonali	€ 498.000,00
10.	Infrastrutture e servizi	€ 300.000,00

TOTALE INVESTIMENTO €4.967.163,00

QUADRO ECONOMICO

A) Lavori	€ 4.967.163,00	€ 4.967.163,00
A dedurre Oneri per la sicurezza	€ 223.522,34	
Somme a Base d'asta	€ 4.743.640,66	
B) Somme a disposizione		
b1) IVA 22% sui lavori	€ 1.043.600,95	
b2) imprevisti 5%	€ 248.358,15	
b3) spese per commissione aggiudicazione	€ 5.000,00	
b4) Indagini geognostiche e rilievi geostrutturali	€ 49.560,00	
b5) spese tecniche comprensivo IVA	€ 1.065.826,86	
b6) Incentivo ex art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 99.343,26	
b7) Oneri accesso discarica	€ 20.000,00	
SOMMANO		€ 2.531.689,22
TOTALE COMPLESSIVO		€ 7.498.852,22

l'opera verrà realizzata con finanziamenti a valere su fondi PNRR e/o azioni Nazionali e Regionali.

L'importo del corrispettivo per i servizi di Progettazione di fattibilità Tecnica ed Economica di cui al concorso è così determinato:

1. Premio €. 18.462,00;
2. Premio €. 3.400,00;
3. Premio € . 3.400,00;
4. Premio €. 1.200,00;
5. Premio €. 1.000,00;

Per la progettazione definitiva ed esecutiva viene determinato come da schemi di parcella che si allegano, alla presente e che si basano sulla stima dei lavori complessivi.